

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pertimbangan Hakim dalam pembatalan Akta Jual Beli hak atas tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 227 K/Pdt/2019 yang membatalkan akta jual beli yang dilakukan antara alm. Haryanto selaku penjual dengan PT. Makmur Persada Indonesia selaku pembeli dihadapan notaris Hasanawati Juweni Shande selaku PPAT, berdasarkan pertimbangan hakim secara yuridis dilihat dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan dalam hal ini akta tersebut batal demi hukum dikarenakan tidak terpenuhinya syarat subjektif yang harusnya tercantum di awal akta berupa kelengkapan data dari pihak penjual yang tidak melibatkan istri dimana dalam hal ini pihak penjual sudah terikat perkawinan secara sah, sehingga PPAT dalam membuat akta jual beli tersebut mengandung unsur kekhilafan, maka konsekuensi yang berlaku adalah akta tersebut batal demi hukum.

Jika pertimbangan hakim secara non-yuridis dapat dilihat dari layak tidaknya seseorang dijatuhi hukuman dan seorang hakim menjatuhi putusan didasarkan oleh keyakinan hakim dan tidak hanya berdasarkan bukti-bukti yang ada, dalam hal ini adanya unsur kurangnya kehati-hatian yang dilakukan baik sengaja maupun tidak sengaja oleh PPAT maka timbul perbuatan melawan hukum yang mana dari pihak pengugat merasa dirugikan serta hakim dalam memutus perkara sangat berlaku adil yaitu dengan cara memberikan setengah bahagian Hak Guna Bangunan untuk pengugat dan setengah bahagian Hak Guna Bangunan untuk Tergugat II. Dalam hal ini penyebab permasalahan bisa saja bukan kesalahan PPAT semata melainkan juga bisa timbul dari ketidakjujuran

klien terkait kebenaran syarat administrasi seperti kelengkapan dokumen syarat jual beli sehingga akta tersebut batal demi hukum, karena tidak terpenuhinya syarat objektif.

1. Akibat hukum pembatalan akta jual beli yang dilakukan PPAT berdampak langsung terhadap kekuatan pembuktian dan status akta tersebut dari akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna menjadi tidak berkekuatan hukum. Saat dilakukan akta jual beli tersebut tidak ada timbul suatu wanprestasi hanya saja adanya unsur kurangnya kehati-hatian yang dilakukan baik sengaja maupun tidak sengaja oleh PPAT maka timbul perbuatan melawan hukum yang mana dari pihak pengugat merasa dirugikan. Dalam hal lain juga bisa penyebab permasalahan bukan timbul dari kesalahan atau kelalaian PPAT saja melainkan timbul karena ketidakjujuran klien terkait kebenaran syarat administrasi sebagai dasar pembuatan akta yang bisa berakibat akta tersebut batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat objektif. Dengan demikian terhadap permasalahan tersebut PPAT dapat dimintai pertanggungjawabannya sehubungan dengan Akta Jual Beli yang dibuatnya telah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya.

B. Saran

1. Dalam melaksanakan tugasnya PPAT harus sesuai aturan yang berlaku dengan Peraturan Jabatan PPAT maupun kode etik profesi. Serta PPAT harus lebih berperan aktif serta teliti sebelum membuat Akta Jual Beli Tanah. Pengecekan dokumen merupakan kewajiban utama bagi pejabat umum, maka PPAT wajib mengecek dokumen secara menyeluruh baik identitas penghadap serta objek jual beli. Pengecekan tersebut dapat dilakukan dengan mengunjungi website dinas kependudukan dan catatan sipil (Disdakcapil) untuk pengecekan data kependudukan

apakah data nya sudah diperbaharui atau belum serta melakukan pengecekan melalui Aplikasi Validasi Keotentikan (VALKOT) untuk pengecekan dokumen catatan pernikahan, cerai maupun kependudukan maupun urusan lainnya yang menjadi ruang lingkup Kantor Urusan Agama, hal ini bertujuan upaya pencegahan agar tidak merugikan pihak lain baik penghadap, pihak ketiga, dan PPAT yang menimbulkan perkara hukum di pengadilan.

2. Akibat hukum pembatalan akta jual beli yang dilakukan oleh PPAT, terjadi karena adanya perbuatan melawan hukum dalam pemenuhan syarat-syarat pendaftaran akta jual beli, agar hal ini tidak terjadi kembali maka para pihak harus melengkapi dokumen serta senantiasa memberikan data yang benar dan diperbaharui guna menghindari akta yang dibuat mengandung cacat hukum serta merugikan salah satu pihak yang dapat berujung pada gugatan ke pengadilan.

